



TITLE:

住居統計に就て

AUTHOR(S):

岡崎, 文規

CITATION:

岡崎, 文規. 住居統計に就て. 經濟論叢 1931, 33(4): 588-598

ISSUE DATE:

1931-10-01

URL:

<https://doi.org/10.14989/130088>

RIGHT:

會學濟經學大國帝都京

叢論濟經

號四第

卷三十三第

行發日一月十年六和昭

論叢

公私混合營業

法學博士 神戸正雄

英國の重農主義者

經濟學博士 堀經夫

マルクス地代論の解釋

文學博士 高田保馬

時論

滿蒙爭議の實相

經濟學博士 作田莊一

研究

金數量説に就いて

經濟學士 松岡孝兒

ゼーリング教授の農業恐慌論

經濟學士 靜岡均

住居統計に就いて

經濟學士 岡崎文規

說苑

育子教諭書について

經濟學博士 本庄榮治郎

商品勘定の損益分記法

經濟學士 小菅敏郎

助郷不勤滞金の處分

經濟學士 黒羽兵治郎

デシユレの「漁業經濟論」に就いて

經濟學士 岡本清造

纖維工業と労働

經濟學士 菊田太郎

附錄

新着外國經濟雜誌主要論題

(禁轉載)

社會現象としての住居難及び住居弊害の發生は、其の對策を講ずるに當り、住居狀態に關する正確なる知識を必要とするから、こゝに於て住居に關する統計調査の要求が自ら起つて來る。従つて住居問題と住居統計とは極めて密接なる關係を有つ事となる。⁴⁾ 住居統計に關する諸問題を考察し、且つ住居統計をして現實に効果あらしむる爲には、住居問題の性質を一應概觀して置く事が必要であり、また便利でもあらう。

住居問題は既に古代にも存在してゐたと言はれてゐるが、しかしこの住居問題が廣く一般に社會問題として重要な地位を占むるに至つたのは、十九世紀以後の事に屬する。歐洲諸國に於て機械工業の發達に隨伴して、人口の急激なる大都市集中が行はれ、其の大多數の人口は、故郷を有たざる浮動人口として、借家に住居しなければならぬ事となつた。獨逸の大都市に於ては實に人口の九〇乃至九五%が借家人であると言はれてゐる。⁵⁾ 我國に於ても、近時人口の大都市集中の傾向は甚しく、過去三回の國勢調査の結果を比較しても、十ヶ年間に郡部の人口割合が減少し、都市の人口割合が漸次増大しつゝある事實を看取する事が出来る。そして昭和四年十二月の調査によれば、京都市に於ても總家屋に對する借家の割合は七〇%以上に達してゐる。⁶⁾ この割合は、東京市、大阪市等に於ては更に著しいであらうと想像せられる。

大都市に於ける大多數の人口が借家人であるとすれば、結局、家賃が重要な問題とならざるを得ないのである。借家も他の商品と同じく、需要の増加に應じて、供給も増加し得る筈であるが、建築の爲めに使用し得られる土地は、都市に於ては制限せられてゐる爲めに、貸家の供給は其の需要と平衡する事は事實上不可能であるから、こゝに於て住居の不足を來たすし、尙ほ之に

市内地賣買並賃賃價格調(昭和六年七月) 大阪市社會部、大阪市家賃調査(昭和六年三月) 大阪市社會部、大阪市住宅年報 大阪市社會部、本市に於ける朝鮮人住宅問題(昭和五年七月) 京都市社會課、借家に關する調査(昭和五年四月) 内閣統計局、家計調査報告第二、三卷

4) Franke, B., Grundstücks- und Wohnungsstatistik in „Die Statistik in Deutschland“ Bd. II. 1911 S. 886.

加へて、都市に於て建築の爲めに使用せられる土地に對する投機は、地價を人工的に高からしむる傾向があるから、従つて家賃も亦騰貴する傾向を有つてゐる。そして家賃は生計費の最も重要な一構成部分をなして居り、シユワーベの法則が是認せられる限りに於て、所得の少なき階級ほど家賃の重壓を感じる事となる。労働者階級は、其の所得状態を以てしては家らしき借家に住居する事は全く困難であり、過度に密集して建てられたるバラック内に、過度に密集して住居しなければならぬ事になる。^{*}

小住居の密集そのものが既に非衛生的であるが、この小住居に過度の人口が密住する事により、また家賃を節約する爲めに間貸しをして家族員以外の他人分子を加へる事によつて、種々なる住居弊害が発生する。密集住居の道德的弊害殊に性的犯罪に關しては、Dannaschke¹⁰⁾の研究があり、また衛生的弊害即ち傳染病流行の危険又は高き死亡率等に關しては、Prinzinger¹¹⁾ Newsholme 以下、幾多の學者の研究がある。産業大都市は、先づ英國に於て建設せられ、之に次いで、ベルギー、佛蘭西、獨逸等に及んだのであるが、一八三〇年乃至三二年には英國でコレラの大流行があつて都市の衛生施設が問題となり、更に一八四一年には Metropolitan Association for Improving the Dwellings of the Industrious Classes が組織せられ、労働者住居改良政策が社會問題となつた。¹²⁾これに續いて歐洲諸國に於ても労働者住居改良政策が社會問題となつたのであるが、この政策を樹立するに當つて、其の住居状態を明確にする事が先決問題であるから、こゝに於て住居調査の必要が生じた。從來、歐洲諸國の諸都市に於ては、住居調査は屢々繰り返し實施せられた。

歐洲大戰中、歐洲諸國に於ては住居の建築は殆んど中止せられてゐたのであるが、大戰後、出

5) Tyszka, C., Statistik, Teil II. 1924 S. 106.

6) Fucks, C. J., Wohnungsfrage und Wohnungswesen, Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Ergänzungsband zur 4. Aufl. S. 1099.

* 人口の都市集中に關する問題については、Weber, F., The Growth of Cities, 1899 を見逃してはならない。

7) Tyszka, a. a. O., S. 106.

征した軍人が一時に戦場から引き上げて來た爲めに、大なる住居難を來たし、其の爲めに、獨逸に於ては、一九一八年五月に、全國的住居調査を実施した。しかしこれは例外的事例であつて、歐洲大戰以前には、獨逸に於ても全國的住居調査を実施した事はなく、¹⁵⁾殆んど地方的に都市に於てのみ之を實施したのである。住居問題は主として都市労働者住居問題であるからである。¹⁴⁾然るに我國に於ては、第二回國勢調査に際して、全國的住居調査を敢行したのであるが、果して其の必要があつたかを疑問とせざるを得ないのである。また住居調査に於ける調査事項が簡單である場合には、國勢調査に附隨して住居調査を実施するのが普通であるが、¹⁵⁾獨逸に於ては、國勢調査の本調査と同時に進行されるのではなくして、其の準備調査に附隨して之を實施するやうである。¹⁶⁾即ち一九二五年に於ける獨逸の國勢調査に當つて、國勢調査と同時に、住居調査をも全國的に實施す可しと言ふ意見もあつたが、其の意見は、結局、採用せられずして、住居問題は特に大都市に於て重要であると言ふ理由に基き、ベルリン市外二十一大都市に於てのみ之を實施する事となし、且つ國勢調査の本調査と同時に實施せずして、其の準備調査に附隨させる事とした。國勢調査の本調査と同時に住居調査を実施する事は、調査員の負擔を過重ならしめ、國勢調査全體の結果が不良に終る事を恐れたからである。¹⁷⁾この事實は我國の住居調査に於ても参考にす可き價值があると信ぜられる。

住居調査は右に述べたが如き必要に基いて起つたものであるが、住居統計が住居統計研究の資料として十分に其の使用に耐へ得る爲めには、大量觀察法上、住居統計に關する諸問題を吟味してかゝる必要がある。この小篇は、この主旨に基いて、書いたものである。

8) 京都市社會課、借家に關する調査(昭和五年四月)二頁
 * 京都市社會課、借家に關する調査(昭和五年四月)によれば、京都市に於ける一人當疊數は、官公吏4.1疊、教育家4.5疊、會社員4.6疊、労働者2.9疊であつて、市労働者は著しく密集生活をしてゐる事實を見る事が出来る(p.23)。また大阪市の社會部、本市に於ける朝鮮人住宅問題(昭和五年七月)によれば、大阪市内に於ける内地人密集地域である西野田方面の一人當疊數は3疊であるが、朝鮮人に在

二

住居調査に於ては、先づ調査する可き住居の概念的定義が問題となる。住居調査に於ける住居は、世帯と密接不離の關係にあつて、一世帯が消費經濟生活の爲めに利用する居所である。従つて營業上使用する空間は住居でない。また住居調査に於ける住居は、普通、建築上の住居或は住居番號と一致するが、必らずしも一致するを要しないのである。建築上の一住居又は一番號の住居内に、數個の世帯が居住する場合、住居調査上、その世帯數に對應する住居數が存在する事になり、之と反對に、建築上の數住居又は數番號の住居内に一世帯が居住する場合、住居調査上、只だ單に一住居が存在するに過ぎないと見られるからである。

住居調査は、普通、これ等の住居全部に亘つて調査するものではない。我國の第二回國勢調査に於ても、先づ準世帯の使用する住居の調査を除外した。¹⁰⁾ 準世帯に於ける住居を除外したのは、所謂住居問題と直接的關係が少ない爲めであらう。次に普通世帯に於ける住居の内でも、舟筏其の他掛小屋葭簣張天幕等臨時の設備に就ては住居調査を實施しなかつた。²⁰⁾ 舟筏に於ける居室の構造は普通の建物に於ける居室の構造とは全く異なつてゐるし、掛小屋其の他の設備は臨時的のものであるから、之を除外して調査しなかつたものと考へられる。

住居調査に於ては、この住居の廣さを決定する事が先決問題である。其の住居内に生活する世帯員數を住居の廣さと關聯させて初めて住居の密度を知る事が出來、これが住居問題を深く洞察する基準となるものである。²¹⁾ 住居の廣さを決定する最良の方法は、其の住居の容積を測定するにあつて、現にミュンヘン市、ライプツヒ市等に於てこの方法が採用せられた事があるが、

ては、僅か0.55疊に過ぎない。(p. 5)

- 9) Tyska, a. a. O., S. 107.
- 10) Damaschke, Die Bodenreform, 17. Aufl. Jena, 1919. S. 75 ff.
- 11) Prinzing, F., Handbuch der medizinischen Statistik. Jena, 1906. S. 442 ff.
- Newsholme, A., The Elements of Vital Statistics. Newed. London, 1923. p. 305 ff.
- 12) Fuchs, a. a. O., S. 1100

普通、申告義務者は自己の住居の容積を正確に知らないし、調査員が之を調査する場合には、非常な手數と大なる經費とを必要とするから、この方法は決して實用的ではなく、従つて一般に採用されてゐない。²²⁾そこで、普通には、房室(Raum)の數を以て住居の廣さを測定する事になつてゐる。しかし房室は同一の住居内に於ても大小があり、また地域によつて、房室を一般に大きく作る所と小さく作る所とがある。例へば獨逸に於ては、東部及び中部の住居は、西部及び北部の住居に比較して、一般に房室は大きいと言はれてゐる。²³⁾それ故に小さき二個の房室よりも大きな一個の房室の方が容積が廣き場合が有り得るから、房室の數を以て住居の廣さを決定する事は決して正確ではないが、他に適當なる標準がないから、已むを得ずこの標準を採用してゐるまでの事である。我國の大都市の住居調査に於ては、大抵、室數の外に、住居者一人當疊數をも調査してゐるが、これは諸外國の住居調査に於てはなし得ざる一特徴であり、ある程度まで住居密度を標指し得るものであると信ぜられる。しかるに第二回國勢調査に於ては、單に室數を調査するに留め、疊數の調査を控へた事は頗る遺憾である。

房室には居間、客間、寢室、食堂、臺所、納屋等の種類があり、更に房室と區別の困難なる物干場、仕切部屋(Verschlag)等もあるが、全てこれ等を調査す可きであるか否かについては大いに議論がある。住居内の房室は全て住居者の利用する所のものであるから、これ等は全部調査に加ふ可きであると言ふ意見もある。一九一八年に於ける獨逸の住居調査はこの意見に基いて實施せられたのである。²⁴⁾しかるに他方、臺所、納屋等は居住の目的に使用される事は殆んどなく、そして房室の調査は住居密度を決定する事を主眼とするものであるから、居住に直接關係なき房室を

13) Zach, L., Die Statistik, München, 1913, S. 167.

14) Fuchs, a. a. O., S. 1098. Tyszka, a. a. O., S. 112.

15) Wagner, K., Die heutige Haushaltung und die nächste Volkszählung. (Allg. Stat. Archiv. Bd. 18. Heft. 4. 1929. S. 509.)

16) Müller, J., Deutsche Wirtschaftsstatistik. Jena. 1925 S. 285.

17) Burgdörfer, F., Die Volks-, Berufs- und Betriebszählung 1925 (Allg. Stat.

除外する方が適當であると言ふ意見がある。²⁵⁾しかし如何なる房室が居住に直接關係あるものであるかを識別する絶對的標準はないから、獨逸の住居調査に於ては、從來、暖房裝置のある房室を以て居住に直接關係ある室 (Zimmer) と看做したのである。そして獨逸の住居調査は、多くの場合、この標準に基いて實施せられた。²⁶⁾獨逸の住居に於ては、暖房裝置は、多くの場合、房室に固定してゐるが、しかし任意に持ち運びし得る暖房具を使用する所では、この標準を採用する譯には行かない。殊に我國の如く、殆んど全ての場合に、暖房具として火鉢を使用し、固定的暖房裝置の乏しき所では、獨逸に於けるこの標準は全く問題にならないのである。

我國の第二回國勢調査に於ける住居の室については「居間、寢室、食事室、書齋、客間等通常起臥飲食に用ひらるる室にして、二疊敷以上の廣さあるものを謂ひ、椽側、廊下、炊事場、湯殿便所、倉庫、物置、營業用の室等は之を含ます」と規定してゐる。²⁷⁾この規定によれば、住居内に於ける全部の房室を調査するのではなく、起臥飲食に直接關係なきものを除外せんとするものであるが、獨逸の住居調査に於けるが如く、暖房裝置の有無を標準にする事は出来ないから、我國に於ては除外事項を例示的に掲げたのである。この規定は大體に於て適當であると考へられるが、若し室數の調査と同時に家賃も調査される場合には、營業用の室を有する住居については、營業用の室を除外して其の房室を調査する事以外に、營業用の室を有せざる住居と、全然之を區別して調査する必要がある。寧ろかかる住居は全く調査外に置く方が安全確實であらう。營業用の室を有する住居は、これを有せざる住居に比較して、家賃は常に高く、兩者を一緒に取扱ふ事は避けねばならない。²⁸⁾一八九〇年に於けるベルリン市の住居調査、一九一〇年に於けるハレー市の住

Archiv. Bd. 15. 1. Halbband. 1925. S. 25-26.)

- 18) Hiess, F., Methodik der Volkszählungen, Jena. 1931. S. 225.
Tyszkä, a. a. O., S. 111. Franke, a. a. O., S. 887. Müller, a. a. O., S. 284.
19) 昭和五年國勢調査員心得第九條參照。
20) 昭和五年國勢調査員心得第十一條參照。
21) Wagner, K., a. a. O., S. 510.

居調査は、何れも營業用の室を有する住居を除外した。²⁹⁾

次に住居の附屬室即ち炊事場、湯殿、便所等の有無並に住居の諸設備即ち水道、電燈、瓦斯等の有無は、其の住居内に生活する世帯の住居様式と密接なる關係があるから、歐洲諸都市の住居調査に於て、この點に特別の注意が拂はれてゐる。特に小住宅に對しては、炊事場の有無を調査する事は大いに意義があるので、München(一八九〇年)Magdeburg(一九〇四年)Budapest(一九〇六年)Basel(一九一〇年)Oslo(一九二〇年)等の住居調査に於ては、一室乃至三室を有する小住宅については、炊事場の有無を調査した。³⁰⁾しかし我國の炊事場は殆んど土間であつて、歐洲諸國の炊事場の如く、居室として兼用し得ざるものであるから、特に之を調査す可き理由がないやうである。しかるに大都市に於ける小住宅の衛生狀態を観察する爲めには、各自専用の便所の有無を調査する必要があると思はれる。大都市の長屋式小住宅には自家専用の便所なきものが少なくないと言ふ事である。³¹⁾

三

住居の廣さと住居者數との關係即ち住居密度(Wohnlichtigkeit)を最初に問題にしたのは、S. Neumannであつて、一八六一年十二月、ベルリン市勢調査の結果について、住居密度を計算し、一室に六人又はそれ以上住居する場合、又は二室に十人又はそれ以上住居する場合を人口の過住と看做したのであつた。²²⁾元來、住居の廣さと住居者數との關係を明らかにする事は、住居調査の中心問題であると言つてよい。人口の過度に密集せる住居は、ある意味に於て、住居缺乏の結果

Thirring, G., Wohnungsverhältnisse und soziale Schichtung (Allg. Stat. Archiv. Bd. 18. Heft. 2. S. 194.)

22) Tyszka, a. a. O., S. 112. Franke, a. a. O., S. 88g. Müller, a. a. O., S. 286.

23) Tyszka, a. a. O., S. 112.

24) Tyszka, a. a. O., S. 113.

25) Thirring, a. a. O., S. 195—196.

であり、或は少なくとも住居に關する需給關係の調和が保たれてゐない結果であり、またここに衛生的並に道德的弊害の發生する根源が存するのであつて、これ等の事情を明確にする事は、住居政策上最も重要である。

この住居密度の算出には種々なる方法が行はれてゐる。現に使用されてゐる住居の總數又は居室の總數と住居者總數との割合も一つの住居密度を示すものである。この住居密度は一社會又は一都市全體の平均住居密度であつて、稀薄なる住居密度を有する社會階級と稠密なる住居密度を有する社會階級との平均から成り立つてゐる。住居政策上、吾々の知らんと欲する所は、社會階級の住居密度であり、特に勞働者階級の住居密度である。従つてこの一般的住居密度は大して重要なものではない。²⁶⁾そこで各住居別に住居密度を算出しなければならぬのであるが、一住居當住居者數による住居密度も大して意義あるものではない。何故ならば住居の廣さは大いに異なつてゐるに拘らず、結局、多數の世帯員を擁する住居の住居密度が高いと言ふ結果になるからである。これ實際の實況に反するものである。住居の一單位として一定の容積を定め、これと住居者數との關係を各住居について算出せるものを住居密度とするならば、最も合理的である。²⁷⁾しかし、住居の容積を調査する事は、既に述べたが如く、殆んど不可能であるから、従つてこの住居密度の算出方法も實行し難いのである。それ故に、普通一室當住居者數を以て住居密度を示す事としてゐる。この方法についても、缺點を指摘する事が出来るが、他に適當なる方法がないから、一般に之を以て満足してゐるのである。しかし我國の住居調査に於ては、幸、疊數を調査す

26) Millier, a. a. O., S. 286.

27) 昭和五年國勢調査員心得第十一條參照。

28) Thirring, a. a. O., S. 197.

29) Böckh, Die Bevölkerungs- und Wohnungsaufnahme vom 1. Dez. 1890. Berlin 1893. III. Abt. Tab. XVII.

Die Wohnungszählung in Halle am 1. Nov. 1910. 2. Heft (Beiträge zur Stat. d.

る事が出来るのであつて、これを一單位として住居密度を算出したものは、居室を單位として算出せる住居密度よりもより、精確なものであるに違ひない。然るに第二回國勢調査に於ては、疊數を調査しなかつたから、住居密度を算出する場合、疊を單位とする計算方法を採用する譯には行かない事になつてゐる。

右に述べた算出方法によつて、各住居別の住居密度に關する材料が出来上るのであるが、次に之を如何に整理して、統計表を作製す可きかが問題となる。先づ第一に社會階級別又は職業別にこの材料を分類して、社會階級別又は職業別による住居密度に關する統計表を作製する事によつて、社會階級又は職業によつて、住居密度が如何に相違してゐるかを比較する事が出来る。次に同一社會階級又は同一職業内に在つて、住居の廣さ即ち三室の住居、四室の住居等に應じて、それぞれ住居密度を示す場合には、住居の廣さと住居密度との關係を知る事が出来る。更に住居密度に重み (Weight) を附ける目的から、住居者の年齢を示す事も大いに意義がある。³⁵⁾最後に住居者の構成分子 (住居者は全部家族員のみであるか、家族員と使用人とであるか、尙ほ其の他に間借人が加つてゐるか等を問題にする) についても考慮を加へるならば、住居密度と道德的影響に關する研究上、價值あるものと言はねばならない。³⁶⁾上述の目的に基き、一八八〇年の Leipzig の住居統計は、住居構成員別により、室數と人員數とを示し、一九〇六年の Budapest の住居統計は職業別により、室數と人員數とを示し、更に一九二五年の住居統計は職業別、世帯別により、室數と人員數とを示してゐる。³⁷⁾

Stadt Halle a. S. Nr. 31. Tab. 12.)

30) Thirring, a. a. O., S. 199.

31) 關博士, 住宅問題と都市計畫. 大正十二年, 二八頁.

32) Tyszká, a. a. O., S. 117.

33) Bräutigam, R., Wohnungsrat und Wohndichte (Kölner Sozialpolitische Vierteljahresschrift VI. Jahrg, Heft. 1. 1927. S. 5—6.)

尙ほ住居密度に關聯して、居住者過多(Überbevölkerung)の問題が生ずるが、何を以て正常的住居状態と見るかについては一定の標準がある譯ではない。既に述べたが如く、S. Neumann は一室に六人又はそれ以上、二室に十人又はそれ以上を以て居住者過多となし、この標準は、獨逸に於て、相當久しき間、採用されたが Boeckh は一室に二人、二室に四人を正常的住居状態となし³⁹⁾、また Zizek は、これと異なる標準について述べてゐる。³⁹⁾ またこの正常住居状態の標準は、英國に於ては、獨逸の場合とは異なつてゐるやうであるが、⁴⁰⁾ 要するに、この標準は決して一定不變のものではなく、時と場所とによつて相違して居り、また相違して差支へないものであらう。しかし過密住居が健康に及ぼす惡影響については、既に幾多の研究があり、これは動かし難き事實であるから、住居取締上から言つて、其の社會に適切なる正常住居状態の標準を確定す可きである。これには外國の標準を其の儘採用する事は危險であつて、我國に於ては、我國の統計資料に基き其の社會に適切なる標準を規定しなければならない。只だこの目的丈けから言つても、第二回國勢調査に住居の調査を加へられた事は大いに意義ある事と言はねばならない。

住居調査の結果が如何に整理され、如何に製表され、そして如何なる統計資料が提供せられるかは、統計學の研究に従事する者のみならず、凡そ住居問題に關心する者の均しく、興味を有つて大いに知らんと欲する所である。

尙ほ住居統計に於ては、居室の外に、家賃も亦重要な問題の一つであるが、第二回國勢調査はこの問題に及ばなかつたから、本論に於ても、この問題に觸れる事を控へて置く。

34) Müller, a. a. O., S. 291.

35) Müller, a. a. O., S. 291.

36) 財部博士, 住居統計概説, 經濟論叢第十三卷第三號一二七頁

37) Thirring, a. a. O., S. 203.

38) Tyszkä, a. a. O., 117.

39) Zizek, F., Grundriss der Statistik. 2. Aufl. München 1923 S. 481.

40) 關博士, 前出書, 三一頁